

3.- El conveni urbanístic o contracte de programació es va subscriure vigent la LUV i el ROGTU, motiu pel qual el conveni subscrit en data 13 de desembre del 2006 ha d'interpretar-se a la llum del canvi legislatiu operat per la LUV i el ROGTU i la forma de materialitzar l'excedent d'aprofitament ha d'ajustar-se al canvi legislatiu, així com la prestació de garanties, la contractació i execució de les obres d'urbanització, el projecte de reparcel·lació, la retaxació de càrregues i les quotes d'urbanització.

4.- Havent convingut, de comú acord, que la clàusula X. a) del conveni era nul·la de ple dret, sense cap efecte jurídic per ser contrària a la normativa continguda en l'art. 264 LUV i retirada del text del conveni i exclòs de l'acord municipal de 12 de setembre del 2005, ratificat per un altre de 6 d'octubre del 2005, queda totalment sotmesa a la normativa legal i reglamentària, la forma de materialitzar l'excedent d'aprofitament municipal corresponent al 10%, i queden sotmesos a dita normativa tant l'Ajuntament com l'Urbanitzador en el projecte de reparcel·lació on es materialitza i es localitza tal excedent i també en l'expedient de quotes d'urbanització on s'efectua el repartiment proporcional de càrregues d'urbanització (DT. 4a.1 en la seua redacció donada per Decret 36/2007).

5.- d'Acord amb l'art. 166 LUV, l'Urbanitzador comunicarà de forma fefaent i individualitzada a cada propietari, amb antelació de dos mesos a la redacció del Projecte de Reparcel·lació (art. 382.1 ROGTU, redacció D. 36/2007), la informació preceptiva per a l'exercici del dret d'opció, l'incompliment de la qual és causa de resolució del contracte entre l'Administració i l'Urbanitzador, segons art. 339 ROGTU

FONAMENTS JURÍDICS

1er Vist el programa d'actuació integrada per gestió indirecta adjudicat a Gestión de Infraestructuras del Mediterráneo, Geimesa, que va ser objecte d'aprovació definitiva per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Castelló de data disset de novembre, considerant que la Llei estatal 8/2007, de Sòl, que va entrar en vigor l'1 de juliol de 2007, d'acord amb la disposició final quarta, no ha inclòs cap disposició transitòria referent a l'aplicació d'esta norma a les respectives normes autonòmiques urbanístiques.

2n que l'aplicació de dita normativa exigeix l'entrega dels terrenys que han de cedir-se a l'Administració, amb destí al patrimoni municipal del sòl, com a lliure de càrregues.

3er que el moment procedimental oportú per a assenyalar les càrregues d'urbanització és anteriorment a la redacció i exposició al públic del Projecte de Reparcel·lació, per la qual cosa este Ajuntament, ha de comunicar a l'Agent Urbanitzador, si l'excedent municipal corresponent a la cessió municipal de sòl és lliure de càrregues, motiu pel qual no procedix tramitar el procés reparcel·latori sense tal requeriment.

PROPOSTA D'ACORD:

PRIMER.- Deixar pendent de resoldre per part de l'Ajuntament

dels Coves de Vinromà l'aplicació de l'article 16.1. b) de la llei estatal 8/2007 de sòl referent al 10 % de l'excedent municipal fins a l'aprovació del Pla Parcial modificatiu.

SEGON.- L'Ajuntament dels Coves de Vinromà resoldrà sobre la interpretació de l'aplicació del règim de càrregues de l'excedent d'aprofitament per la cessió del 10 % municipal abans de la redacció i exposició pública dels respectius Projectes de Reparcel·lació.

TERCER.- Atorgar a este acord el caràcter d'acte de tràmit, per a l'obertura d'un període d'audiència a l'Urbanitzador, de conformitat amb el que disposa l'art. 158 de la LUV, referent a la prerrogativa municipal d'interpretació dels contractes per al desplegament i execució dels Programes d'Actuació Integrada, atorgant el termini de deu dies d'audiència a l'Urbanitzador, segons l'art. 330.2 ROGTU, transcorregut tal termini i informades si és el cas, les al·legacions, ha de tornar al Ple per a resoldre.

Sotmesa la proposta a votació s'aprova per cinc vots a favor, del Sr. Alcalde i el grup JNP, i quatre abstencions, del grup popular.

El Sr. Viol Zaragoza diu que la seua explicació de vot és per a aclarir a la gent del poble que signifie esta proposta d'alcaldia, i diu que es fa per a dissipar un problema que hi havia entre empresa i ajuntament, sorgit per l'aplicació de la Llei del sòl que va entrar en vigor el dia u de juliol de dos mil set, sobre si l'ajuntament rebia, lliures de càrregues o no, els terrenys que li corresponen de l'aprofitament del PAI, és a dir si l'ajuntament ha de pagar quotes d'urbanització, i el que es fa es prendre un acord per a tirar endavant el conveni i altres acords entre l'empresa G Y C i l'Ajuntament, i que ha de quedar clar que sense estos acords previs no pot tirar en davant tot l'altre. Que s'ha arribat a un acord després de moltes negociacions, i es podrà continuar amb la tramitació de la urbanització del polígon i donar la llicència d'activitat a L&M l'abans possible.

El portaveu del grup popular Sr. Zaragoza Muñoz diu que voldria saber la força jurídica que té l'aprovació d'una interpretació d'intencions, que ja ha aprovat el Sr. Alcalde.

El Sr. Alcalde diu que no s'ha aprovat res, que s'ha traslladat a l'empresa urbanitzadora per què faça les al·legacions pertinents.

El Sr. Zaragoza Muñoz diu que voldrien preguntar al Secretari quina força jurídica té l'aprovació d'una interpretació.

El Sr. alcalde dóna lectura al decret en qüestió, que literalment diu:

Vist el Projecte de Modificació del Pla Parcial del Sector parc Industrial Mediambiental les Coves, presentat per l'Agent Urbanitzador, Gestión i Infraestructures Mediambientales del Mediterráneo S.A. GEIMESA, en aquest Ajuntament per a la seua tramitació.